

广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改
造项目（洋田片区）复建 AZ-02 地块工程勘察初
步设计

（项目编号：JG2025-5448）

定标报告

定标委员会

日期：2026 年 1 月 20 日

广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目（洋田片区）复建 AZ-02 地块工程勘察初步设计 定标报告

一、招标项目概况：

1. 项目名称：广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目（洋田片区）复建 AZ-02 地块工程勘察初步设计

2. 工程建设规模：总用地面积约 35124 平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.80，预计总建筑面积为 252511 平方米，计容总建筑面积约 168601 平方米，建筑密度 \leq 28%，绿地率 \geq 35%，建筑高度 \leq 100 米，最高住宅建筑层数为 32 层。建设内容包括住宅、地下车库、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。

3. 招标内容：

投标人需根据基础资料、勘察初步设计任务书要求，完成本项目初勘、详细勘察、管线探测、建设方案汇编、规划及建筑方案设计、必要时组织开展设计考察调研、初步设计及概算、BIM 正向设计技术应用、资料编制归档，配合发包人办理勘察设计、建设方案联审决策、规划及建筑方案设计、初步设计阶段的报建报批；配合相关部门概算审核、配合发包人的审计和审计的调查、完成 BIM 在初步设计中的应用并提交相应成果给发包人、BIM 专项要求包括配合土建机电及装修专业做好管线综合等净高控制和立面模数化控制和完成 BIM 报建文件及相关审查文件等工作，包括但不限于：

本项目红线范围内及涉及项目红线周边的全部勘察阶段、规划及建筑

方案设计阶段、初步设计阶段（设计深度需满足政府相关部门项目政策中初步设计报批内容及深度要求）。包括场地的岩土工程、地质勘查、基坑支护设计、地基及软基处理设计、建设方案汇编（如需）、修建性详细规划设计、市政设计、建筑方案设计、单体报建、初步设计、概算编制（含方案设计估算、初步设计概算）、BIM正向设计技术应用、因政策变化或相应外部条件改变带来的相应设计工作、总控协调类工作、汇编整理类工作，与本项目勘察阶段、规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段相关的设计及配合报批报建等工作。

具体工作内容及要求详见本项目勘察设计任务书及合同条款的有关约定。

4. 招标人：广州开城新晟城市开发投资有限公司

5. 招标代理：广州天行咨询服务有限公司

6. 最高投标限价：11,564,337.04元

二、定标前期准备工作

本项目于2026年1月9日09时00分在广州公共资源交易中心黄埔交易部第2评标室进行评标，评标委员会根据招标文件规定的评审办法进行，经评审依法不排名推荐3家单位进入定标阶段，并于2026年1月13日18时00分至2026年1月17日00时00分对入围的中标候选人进行公示，公示期间无异议。

入围的中标候选人分别为：1. (主)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司；(成)辽宁省市政工程设计研究院有限责任公司、2. (主)中恒建筑设计院（广州）有限公司；(成)深圳市勘察研究院有限公司、3. 广东省建科建

筑设计院有限公司。

三、定标委员组建情况

定标会在 2026 年 1 月 20 日 14 时 30 分至 15 时 35 分在广州公共资源交易中心第 4 评标室（黄埔交易部）进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人，具体名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

四、定标情况：

广州公共资源交易中心对本次评标实施全程电子监控，定标委员会按照招标文件确定的定标办法和评分标准，对合格的中标候选人投标文件进行评审和比较，评审基本情况如下：

1. 定标委员会对合格的中标候选人的投标文件进行方案及答辩因素详细审查。详见《定标因素表（定标阶段用表）》；

2. 本项目定标办法采用“答辩因素得分+方案因素得分”的定标法。定标委员会按得分由高到低顺序，确定中标候选人的名次，若定标综合得分相同时，以定标阶段方案因素部分得分高的排前；如仍存在相同情况，由定标委员会成员记名投票决定排序。招标人确定排名第一的投标人为中标人，分值如下：

| 序号 | 投标单位名称 | 综合得分 | 排序 |
|----|---|-------|----|
| 1 | (主)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司; (成)辽宁省市政工程设计研究院有限责任公司 | 84.30 | 1 |
| 2 | (主)中恒建筑设计院(广州)有限公司; (成)深圳市勘察研究院有限公司 | 74.60 | 2 |
| 3 | 广东省建科建筑设计院有限公司 | 71.60 | 3 |

五、废标情况说明：

无。

六、澄清、说明、补正事项纪要：

本次定标未出现澄清、说明、补正事项纪要。

七、定标结果：

定标委员会按照招标文件规定的定标原则，向招标人推荐中标人。经评审：定标委员会推荐投标人 (主)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司；(成)辽宁省市政工程设计研究院有限责任公司 为中标人，中标价为 11564337.04 元，其中：勘察费投标报价为 1536671.94 元，初步设计费投标报价为 9497392.00 元，建筑信息模型（BIM）技术应用费投标报价为 530273.10 元，勘察费中标下浮率 0.00%，初步设计费中标下浮率 0.00%，建筑信息模型（BIM）技术应用费中标下浮率 0.00%。

八、定标监督：

定标监督由招标人依法组建的定标监督小组负责，成员数量为 2 人，具体名单如下：

定标监督小组成员：

定标监督情况：定标委员会在定标过程中未发现违反程序或纪律的行为。

定标委员会全体成员（签字）：

监督小组成员（签字）：

2026 年 1 月 20 日